FRC 1. 2719

2719

CORPS LÉGISLATIF.

# PROJET DE RÉSOLUTION

PRÉSENTÉ

AU CONSEIL DES CINQ-CENTS,

Case FRC 10724

PAR BERGIER,

*Au nom de la Commission chargée de faire un rapport sur le mode de paiement des fermages et des rentes de l'an 3 de l'ère républicaine.*

Séance du 26 pluviôse, l'an IV.

---

LE Conseil des Cinq-cents, voulant arrêter les progrès des abus qui se glissent dans l'exécution des lois des 2 thermidor, 3 brumaire et 15 frimaire derniers, relativement au mode de paiement des fermages et des rentes de l'an 3 de la République ; réparer autant qu'il est possible les nouvelles lésions survenues depuis leur promulgation, et faire cesser promptement les fausses interprétations qui éloignent de leur but ces lois salutaires destinées à faire renaître la confiance entre le propriétaire et le fermier, en rétablissant dans leurs

conventions respectives l'équilibre que la révolution monétaire a rompu, et que ses variations dérangent chaque jour ;

Déclare qu'il y a urgence.

Après avoir déclaré l'urgence, le Conseil adopte la résolution suivante :

## TITRE PREMIER.

*Développement et application du mode de paiement des prix des baux et redevances foncières établi par les lois des 2 thermidor, 3 brumaire et 13 frimaire.*

### ARTICLE PREMIER.

Les dispositions des lois des 2 thermidor et 3 brumaire derniers, qui obligent les fermiers à payer en grains, *évalués de la manière prescrite par ces lois*, la moitié des prix des fermages stipulés en deniers, sont maintenues.

### II.

Les fermiers qui n'ont pas encore délivré et qui ne délivreront pas *en nature* les grains qu'ils sont tenus de fournir en paiement de leurs fermages, pour l'année 1795 (vieux style), d'après l'article précédent, sont obligés, sans qu'il soit besoin de sommation ni demande judiciaire préalable, de faire raison desdits grains au plus haut prix des ventes faites dans le canton, dans l'intervalle de l'échéance au jour du paiement, s'il s'effectue de gré à gré, ou au jour de la première poursuite, si le débiteur y donne lieu.

En cas de difficulté sur le cours des grains dans le canton, le prix s'en réglera d'après les mercuriales, ou, au choix du propriétaire, d'après l'acte de notoriété que délivrera sur ce fait le juge-de-paix, sur la déclaration assermentée de trois citoyens du canton.

THE NEWBERRY LIBRARY CHICAGO

Dans tous les cas, il sera libre au propriétaire de préférer d'être payé au prix de vendémiaire et de fructidor, tel qu'il a été réglé d'après les dispositions de la loi du 13 frimaire dernier.

## III.

La seconde moitié des sommes de deniers promises pour prix des baux, pourra être payée en assignats:

Variantes sur lesquelles le conseil aura à délibérer.

1°. Valeur nominale ( Opinion de la majorité de la commission ).
2°. A raison de cinq capitaux pour un.
3°. Au cours de la bourse de Paris ( Opinion de Mailhe ) (1).

## IV.

Néanmoins, dans les baux postérieurs au 12 nivôse an 3 (premier janvier 1795, vieux style), si le propriétaire se croit lésé par l'application de la loi du 3 brumaire, laquelle ne lui accorde que la quantité de grains que représentoit la moitié du prix du bail à l'époque où il fut convenu, il aura le choix de demander

---

(1) 1°. Une loi nouvelle qui, adoptant l'opinion de Mailhe, *dérogeroit* à la loi du 2 thermidor, et obligeroit le fermier à payer en grains, ou en *assignats au cours*, la totalité des fermages, répondant à la récolte de 1795, déja perçue depuis sept à huit mois, déja vendue ou consumée aux trois quarts, seroit une loi *inconstitutionnelle*; car elle se reporteroit de huit mois sur le passé, et produiroit conséquemment *un effet rétroactif*.

2°. *Elle seroit immorale*; car elle diroit à tous les fermiers : La loi du 2 thermidor, d'après laquelle vous vous êtes guidés dans la disposition et l'emploi de vos récoltes, n'étoit qu'un piége tendu à votre confiante simplicité. Le législateur vous a trompés en préparant votre ruine par votre crédulité.

3°. *Elle seroit souverainement injuste* : d'abord par son retour même en arrière, qui bouleverseroit tous les arrangemens du fermier :

Ensuite par le fond : car, pour qui calcule de bonne foi et sans prévention, c'est une vérité démontrée que la loi du 2 *thermidor*, sévèrement exécutée, accorde complétement au propriétaire le vrai *équivalent* des sommes à lui promises pour prix de bail; qu'elle a saisi le juste milieu marqué par l'équité entre l'exigence outrée des propriétaires aigris par le malheur, qui vouloient tout, et la cupide dureté des fermiers enflés par la chance des *assignats*, qui refusoient tout.

la réduction du prix dudit bail au pied où il étoit en 1790, s'il y avoit à cette époque un bail subsistant.

S'il n'existoit pas d'ancien bail, le prix du nouveau sera réglé au pied de 1790, par deux experts choisis par les intéressés, ou d'office par le juge-de-paix du canton de la situation des biens, à leur défaut.

Dans les deux cas, le prix ainsi réduit sera payé dans les proportions établies par la loi du 2 thermidor, de la même manière que s'il s'agissoit d'un bail antérieur à l'abrogation du *maximum*.

## V.

Les fermiers qui doivent des prix de ferme mixtes, consistant partie en une somme numérique, partie en denrées, sont tenus de délivrer en nature la quantité de denrées promise.

Quant aux sommes de deniers, elles seront payées moitié en grains, ou équivalent de grains; moitié en assignats, reçus comme il vient d'être dit à l'art. III.

## V I.

Le prix ou les parties de prix des baux qui doivent se payer moitié en grains, moitié en assignats, se composent :

1°. Des sommes de deniers promises pour prix ou partie du prix principal;

2°. Des sommes dont le fermier est obligé de faire raison au propriétaire, pour sa contribution aux impositions, d'après les clauses du bail et les dispositions de la loi du 10 avril 1791;

3°. Des sommes qu'il doit payer conformément à la même loi, pour indemnité du bénéfice de la dîme supprimée, si elle n'a pas été perçue, ou abonnée de gré à gré, en nature ou en grains;

4°. Des indemnités en deniers du bénéfice de l'ex-

tinction des cens et autres redevances féodales dont le fermier étoit chargé par son bail ;

5°. Enfin des charges en numéraire qu'il s'étoit obligé de payer à la libération du bailleur.

## VII.

Le mode de paiement expliqué aux articles précédens, s'applique :

1°. Aux fermages de biens ruraux de toute espèce ; soit terres en culture, quel qu'en soit le semis ou la production ; soit vignes, prés, pâturages, bois, pepinières, ou autres espèces quelconques de propriétés des champs, dont le bail est pour plusieurs années ;

2°. Aux prix des baux des moulins à grains, des lacs et étangs empoissonnés, et des marais salans ;

3°. Aux fermes des têtes d'herbage dans les montagnes, et pâturages en défense, de la paisson et glandée dans les bois, quoique la durée du louage ne soit que pour une seule année ou une seule saison ;

4°. Aux baux d'une seule récolte, aux ventes de fruits pendans, de quelque nature qu'ils soient (les coupes de bois et mayères ou saussaies exceptées), lorsque le preneur ou l'acquéreur se sera chargé de la cueillette et exploitation à ses frais, et que le prix n'aura pas été payé comptant, en faisant le marché.

## VIII.

Le même mode de paiement est aussi applicable :

1°. Aux rentes et redevances foncières, soit perpétuelles, soit viagères, qui sont le prix de la concession d'une propriété rurale ou de moulins à grains ;

2°. Aux intérêts des capitaux exigibles ou non, qui sont dus pour prix d'aliénations de fonds aussi de même nature, ou pour cessions de part légitimaire ou héréditaire, jusqu'à concurrence de ce qui en étoit à prendre,

sur des fonds de la qualité ci-dessus seulement, et en proportion ;

3°. Aux intérêts ou revenus des fonds des douaires, consistant originairement en une jouissance d'immeubles ruraux, convertie par convention en une redevance annuelle d'une somme fixe.

Ce mode ne s'applique point aux douaires préfix, constitués en deniers par don de survie entre époux, ni aux legs et autres dons de pensions viagères.

## IX.

Le mode de paiement partie en grains, partie en assignats, qui est l'objet de la présente résolution, n'étant qu'une mesure de circonstances, n'aura lieu que pour les fermages qui sont le prix des récoltes et jouissances de l'année 1795 (vieux style) seulement.

Il ne s'applique ni aux jouissances de 1796 (vieux style), dont le mode de paiement sera incessamment réglé par une loi spéciale, ni même aux fermages relatifs à la récolte de 1794, quoiqu'échus en 1795.

## X.

A l'égard des rentes foncières et des intérêts des prix des ventes, les seuls termes qui doivent en être payés suivant le mode ci dessus, sont ceux dont l'échéance est arrivée depuis le premier thermidor an 3, ou arrivera jusqu'au premier thermidor prochain.

## XI.

Il sera incessamment statué, par une loi particulière, sur le mode de paiement pour l'année 1795 (vieux style), des prix des baux des maisons, usines, coupes de bois et mayères, rentes foncières et constituées, ou intérêts de créances, d'autres espèces que celles dont il est spécialement parlé dans la présente résolution.

## TITRE II.

*Dispositions relatives à l'impôt.*

### ARTICLE PREMIER.

L'obligation imposée au fermier par la loi du 2 thermidor d'avancer, à la décharge des propriétaires, les grains nécessaires pour acquitter la contribution foncière, s'applique également aux paiemens à faire en équivalent, à défaut de grains : en conséquence la peine prononcée contre le débiteur en retard, par l'article X de la loi du 13 frimaire dernier, de payer suivant le prix le plus haut des ventes faites entre l'échéance et la contrainte, frappe le fermier refusant ou négligeant de faire lesdits paiemens en avance, sans recours contre le propriétaire pour la peine encourue.

### II

Dans aucun cas, le fermier ne pourra retenir sur le propriétaire, pour remboursement de l'imposition foncière en nature qu'il aura payée à sa décharge, au-delà du tiers de la quantité de grains qu'il doit pour la moitié de son fermage : l'excédent, s'il y en a, restera à sa charge, comme supplément au mode d'acquittement du prix de son bail.

Si le propriétaire avoit lui-même payé ses impositions, il sera remboursé par son fermier de l'excédent dont il s'agit dans le cas où il s'en rencontreroit un, de la même manière et sur le même pied qu'il l'aura payé au percepteur de l'impôt.

### III.

Les retenues d'imposition à faire sur les rentes foncières et intérêts, pour ladite année 1795, sont fixées au cinquième.

## TITRE III.

*Cas dans lesquels le paiement ordonné en grains est reçu en équivalent.*

### ARTICLE PREMIER.

Les besoins de la consommation du fermier et de sa famille ne le dispensent, dans aucun cas, de payer en nature la totalité des grains et denrées qu'il a promis par son bail. Il en est de même du débiteur de redevances foncières en denrées.

### II.

Les fermiers sont dispensés de fournir en nature les grains représentatifs de la moitié de leurs fermages stipulés en deniers, aux propriétaires sur les fonds desquels ils n'ont point récolté de grains, et ils n'en paient que l'équivalent.

Le présent article s'applique également aux débiteurs de rentes et d'intérêts de prix de ventes.

### III.

Les fermiers qui ne récoltent pas des grains dans les biens à eux affermés, pourront se libérer avec des denrées provenant de leur exploitation; mais ils seront tenus d'en délivrer pour une valeur, égale au cours du commerce le jour de la délivrance, à celle de la quantité de grains que la loi les oblige à fournir.

Le cours du commerce sera constaté, dans ce cas, comme dans celui de l'article II, titre premier ci-dessus.

### IV.

La partie des prix des baux qui est payable en grains ou en équivalent pour la récolte de 1795, est déclarée

exigible dès-à-présent, quoique l'échéance des termes stipulés par le bail ne soit pas encore arrivée.

Par réciprocité, les fermiers ont la faculté de payer aussi, dès-à-présent, les parties des mêmes prix qui ne sont dues qu'en *assignats*.

## TITRE IV.

### *Effet des paiemens déja exécutés.*

#### ARTICLE PREMIER.

Il n'est rien innové par la présente résolution aux arrangemens définitifs et sans réserve pris de gré à gré entre les propriétaires et les fermiers, les rentiers et les débiteurs, sur l'exécution des lois des 2 thermidor, 3 brumaire et 13 frimaire derniers.

Toute réclamation contre, sous le prétexte de leur non-conformité avec les dispositions de la présente résolution, est interdite.

#### II.

Mais les quittances pures et simples de la somme exprimée au bail à rente ou à ferme, encore moins les quittances données avec réserve, n'empêchent pas le créancier de réclamer le bénéfice de la présente loi, à la charge de précompter la quantité de denrées reçues en nature, et de faire déduction, à raison des sommes payées, de la quantité de grains qu'elles représentoient lors du paiement.

## TITRE V.

#### ARTICLE PREMIER.

Interprétant l'article 13 de la loi du 2 thermidor, an 3, les dispositions de ladite loi, celles des lois des 3 brumaire et 13 frimaire derniers, et la présente résolution, relatives au mode de paiement des biens ruraux

entre particuliers, pour l'année 1795, sont déclarées communes aux fermiers des biens nationaux, quelle qu'en soit l'origine, sans préjudicier à l'exécution de la loi du 16 brumaire, an 2, en tout ce qui peut se concilier avec lesdites lois précitées.

## II.

Les mêmes dispositions sont aussi communes aux baux passés par les administrations pendant le séquestre :

Des biens des condamnés et de ceux des prêtres déportés, rendus à leurs familles ;

Des biens des parens d'émigrés ;

Des biens indivis entre la République et les particuliers, et généralement à tous les baux, soit de propriétés nationales, soit de propriétés privées, sans exception.

## III.

Les mêmes dispositions sont également communes aux redevances foncières dues à la République, et réciproquement à celles dues par la République du chef des émigrés ou autrement.

## IV.

Le bénéfice de la loi du 16 brumaire, an 2, devant être cumulé en faveur de la République, avec celui de la loi du 2 thermidor, en tout ce qui peut se concilier, il est déclaré :

1°. Que la première moitié des prix des baux de biens nationaux, stipulés en argent, que la loi rend exigible en grains, sera en tout point soumise au mode de paiement établi entre particuliers ;

2°. Que la seconde moitié des mêmes prix, payable en *assignats*, sera payée en vertu de la loi du 16 brumaire, an 2, en denrées, de la nature de celles désignées dans l'article premier de ladite loi ;

3°. Que les denrées fournies pour cette seconde moitié seront reçues en paiement sur le pied de leur valeur commerciale *en assignats*, à l'époque de l'échéance des termes du bail ;

4°. Que la dispense de payer en denrées, accordée par la loi du 28 thermidor, an 2, au fermier de biens nationaux qui n'en a pas recueilli au-delà des besoins de sa consommation, est maintenue relativement à ladite moitié prix payable en *assignats*.

## TITRE VI.

### *Dispositions générales.*

#### ARTICLE PREMIER.

Tout ce qui a été statué par la présente résolution en faveur des propriétaires et créanciers, ou contre eux, est commun à ceux qui exercent leurs droits, tels que l'usufruitier, le fermier principal à l'égard des sous-fermiers, et tous autres détenteurs et possesseurs.

#### II.

Les fermiers de moulins et usines sortant de ferme, qui ont reçu les agrès de l'usine estimés, sont tenus, sans s'arrêter à l'estimation, de laisser en nature au propriétaire les mêmes ustensiles, harnois, outils et agrès qu'ils ont reçus, au même état ou d'égale quantité ; à cet effet, l'article X de la loi du 15 germinal, an 3, relative aux baux à cheptel, leur est déclaré commun.

#### III.

Toutes les contestations qui pourront s'élever sur l'exécution de la présente loi, seront portées devant le juge-de-paix du canton de la situation des biens affectés aux redevances à payer, lequel, assisté de deux assesseurs, prononcera sans appel, lorsque la condamnation principale n'excédera pas quatre quintaux de bled fro-

ment en nature ou équivalent, ou la même valeur en denrées d'autres espèces, assignats ou numéraire.

Ils prononceront, à la charge de l'appel, au-dessus de cette valeur.

En cas d'appel, leurs jugemens s'exécuteront par provision, sans bail de caution.

## IV.

Il est dérogé à toutes lois antérieures, en ce qu'elles ont de contraire ou de différent de la présente résolution, laquelle sera imprimée, et envoyée au Conseil des Anciens par un messager d'État.

DE L'IMPRIMERIE NATIONALE.
Pluviôse, l'an IV.